ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DO ANCAR IVANHOE SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA CNPJ Nº 18.861.074/0001-88

REALIZADA NO DIA 10 DE OUTUBRO DE 2025

1. **LOCAL, DIA E HORA:** No dia 10 de outubro de 2025, às 10h00 (dez horas), na sede do **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, localizada na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22.250-040, administrador do **ANCAR IVANHOE SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.861.074/0001-88 ("Administrador" e "Fundo", respectivamente), realizada de forma remota.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação em razão da presença dos titulares da totalidade das cotas do Fundo ("Cotistas"), nos termos do artigo 72, § 7º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor.

3. **MESA:** Presidente: Marcos Baptista Carvalho; e Secretário: Vinicius Souza.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Nos termos dos artigos 3.27 e 9.2. do Anexo do regulamento do Fundo, conceder anuência à outorga, pela classe única do Fundo ("Classe"), de forma irrevogável e irretratável, de garantia fidejussória consubstanciada em Aval (conforme definido abaixo) em favor da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantias (conforme definido abaixo), assumidas pela **ANCAR MONTANA SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 7.777, subsolo 01, Barra da Tijuca, CEP 22.793-081, inscrito no CNPJ sob o nº 49.854.977/0001-65 ("Devedora"), no

âmbito do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Ancar Montana Shopping Centers S.A.*", a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de emitente das Notas Comerciais, e a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, com a interveniência e anuência da Classe ("Aval" e "Termo de Emissão", respectivamente), no valor total de R$ 78.509.000,00 (setenta e oito milhões quinhentos e nove mil reais), na Data de Emissão (conforme a ser definida no Termo de Emissão), com prazo de vencimento de 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias contados da Data de Emissão ("Data de Vencimento"), e juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra grupo" ("Taxa DI"), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade (exclusive) até a data do efetivo pagamento dos juros remuneratórios em questão (inclusive) ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula a ser prevista no Termo de Emissão. Com observância aos requisitos estabelecidos na Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, as Notas Comerciais serão subscritas pela Securitizadora que, após tal subscrição, será a única titular das Notas Comerciais, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pelo Fundo no âmbito da Emissão e da Oferta (conforme abaixo definida), bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais, das CCI (conforme abaixo definida) e do Termo de Emissão e emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral ("CCI"), nos termos da Escritura de Emissão de CCI (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão) enquanto titular dos referidos créditos imobiliários ("Operação de Securitização"), a ser celebrada entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI") e vinculará as CCI como lastro para a sua 516ª*(*quingentésima décima sexta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 516ª (quingentésima*

décima sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Ancar Montana Shopping Centers S.A." a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, realizada sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), destinada a investidores profissionais, conforme definido nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), bem como a celebração dos respectivos instrumentos e seus eventuais aditamentos que formalizam o aval, incluindo, mas não se limitando ao **(1)** Termo de Emissão; e **(2)** ao "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 516ª (quingentésima décima sexta) Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Devedora, a Securitizadora, pelo Fundo e a instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder" e "Contrato de Distribuição", respectivamente);

(ii) a autorização ao Administrador e à **SCAI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, localizada na Avenida das Américas, nº 7.777, Barra da Tijuca, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 21.163.346/0001-80 ("Gestora") e/ou por seus respectivos procuradores, para, observadas as disposições legais, adotarem todas e quaisquer medidas, praticarem todos os atos e quaisquer atos necessários à outorga do Aval, incluindo, mas não se limitando a (a) a discussão, negociação e celebração do Termo de Emissão, do Contrato de Distribuição e dos demais documentos relacionados à Emissão, à Operação de Securitização e à Oferta de que a Classe seja parte, incluindo eventuais aditamentos aos Documentos da Operação de que a Classe seja parte; (c) a realização do arquivamento dos documentos de natureza societária perante a junta comercial competente; e (d) a realização de todas as providências necessárias junto a quaisquer órgãos ou autarquias, nos termos da legislação em vigor e de todas as demais providências necessárias para a efetivação da Emissão, da Operação de Securitização e da Oferta e a outorga do Aval; e

(iii) a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados pelo Administrador, pela Gestora e/ou por seus respectivos procuradores para a outorga do Aval.

5. **DELIBERAÇÕES:** Os cotistas presentes, após análise das matérias constantes na Ordem do Dia, sem quaisquer restrições, deliberam o quanto segue:

(i) **aprovar** a outorga pela Classe, de forma irrevogável e irretratável, do Aval em favor da Securitizadora em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), nas condições previstas abaixo:

(a) *Obrigações Garantidas*: em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas e quaisquer obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Devedora no Termo de Emissão, o Fundo, em caráter irrevogável e irretratável, garante e se responsabiliza, na qualidade de devedora solidária junto à Devedora e principal pagadora, pelo fiel, pontual e integral cumprimento de todas e quaisquer obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Devedora no Termo de Emissão, incluindo, mas sem limitação, **(1)** as obrigações relativas ao integral e pontual pagamento do Valor Nominal Unitário (conforme definido no Termo de Emissão) ou do saldo do Valor Nominal Unitário, da Remuneração, dos Encargos Moratórios (conforme definido no Termo de Emissão), dos demais encargos relativos às Notas Comerciais subscritas e integralizadas e dos demais encargos relativos ao Termo de Emissão e aos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Emissão), conforme aplicável, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento, na Data de Vencimento, ou em virtude de qualquer hipótese de resgate antecipado das Notas Comerciais ou, ainda, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, conforme aplicável; **(2)** as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações de pagar assumidas pela Devedora no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, incluindo, mas não se limitando, as obrigações de pagar despesas, custos, honorários, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, devidamente comprovados, bem como as obrigações relativas ao Banco Liquidante (conforme a ser definido no Termo de Emissão), ao Escriturador das Notas Comerciais (conforme a ser definido no Termo de Emissão), à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI; e **(3)** as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário dos CRI (conforme a ser definido no Termo de Emissão) e/ou a Securitizadora venham, comprovadamente, a desembolsar

no âmbito da Emissão ("Obrigações Garantidas"), serão constituídos (i) o Aval; e (ii) a alienação fiduciária do quinhão de 6,7396% (seis inteiros e sete mil trezentos e noventa e seis décimos de milésimo por cento) dos imóveis melhor descritos e caracterizados no "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia*", a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora ("Alienação Fiduciária do Imóvel" e, quando referida em conjunto com o Aval, "Garantias"). A outorga de garantia fidejussória, prestada na forma de Aval pelo Fundo, que se obriga solidariamente com a Emitente, em caráter irrevogável e irretratável, perante a Securitizadora, nos termos do artigo 897 e seguintes do Código Civil, como avalista, principal pagadora e solidária e incondicionalmente responsável pelo integral pagamento das Obrigações Garantidas, na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, confirmando e reconhecendo todas as Obrigações Garantidas como líquidas, certas e exigíveis, tudo conforme termos do artigo 899 do Código Civil, entrará em vigor na data de celebração do Termo de Emissão e permanecerá válido até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, quer seja pela Emitente ou pelo Fundo, na qualidade de avalista;

(ii) **autorizar** o Administrador e a Gestora e/ou por seus respectivos procuradores para, observadas as disposições legais, adotarem todas e quaisquer medidas, praticarem todos os atos e quaisquer atos necessários à outorga do Aval, incluindo, mas não se limitando a (a) a discussão, negociação e celebração do Termo de Emissão, do Contrato de Distribuição e dos demais documentos relacionados à Emissão, à Operação de Securitização e à Oferta de que a Classe seja parte, incluindo eventuais aditamentos aos Documentos da Operação de que a Classe seja parte; (c) a realização do arquivamento dos documentos de natureza societária perante a junta comercial competente; e (d) a realização de todas as providências necessárias junto a quaisquer órgãos ou autarquias, nos termos da legislação em vigor e de todas as demais providências necessárias para a efetivação da Emissão, da Operação de Securitização e da Oferta e a outorga do Aval; e

(iii) **aprovar** a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados pelo Administrador, pela Gestora e/ou por seus respectivos procuradores para a implementação e realização da Emissão, da Operação de Securitização e da Oferta e a outorga do Aval.

6. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada e, após, foram os trabalhos encerrados.

7. **ASSINATURAS:** Os signatários abaixo assinam esta ata em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor. Os signatários, assim como os cotistas presentes, concordam que, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica desta ata por todos os seus signatários, reconhecem as deliberações aqui tratadas como legais, válidas, eficazes e vinculantes, assim como todos os termos e condições nela previstos, desde a data da realização da referida assembleia especial de cotistas indicada neste documento, de modo que ficam ratificadas, pelos signatários, todos os atos realizados pelo Administrador e pela Gestora, bem como os demais efeitos produzidos, desde a data da realização da assembleia especial de cotistas aqui indicada.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Rio de Janeiro – RJ, 10 de outubro de 2025.

MARCOS BAPTISTA CARVALHO:90761928715

Assinado de forma digital por MARCOS BAPTISTA CARVALHO:90761928715
Dados: 2025.10.13 16:53:26 -03'00'

Marcos Baptista Carvalho
Presidente da Mesa

VINICIUS SANT ANNA DE SOUZA:09606124754

Assinado de forma digital por VINICIUS SANT ANNA DE SOUZA:09606124754
Dados: 2025.10.13 17:27:31 -03'00'

Vinicius Souza
Secretário da Mesa